MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 1107/1983/1

John Cassar u Gilju Cassar ghan-nom u in rapprezentanza tad-ditta John Jane Co. Ltd.
vs
Reno sive Nazzareno Cassar

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ppremettew:

Illi l-atturi nomine kienu jinsabu kredituri tal-konvenut fis-somma ta’ elf tliet mija u hamsin lira Maltija (Lm1350) prezz ta’ gebel mibjugh u konsenjat lill-konvenut.

Illi l-konvenut kien naqas li jhallas l-imsemmija somma nonostante li kien gie interpellat;

L-atturi nomine talbu lill-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi nomine s-somma ta' elf tliet mija u hamsin lira Maltija (Lm1350) prezz ta' gebel mibjugh u konsenjat lill-istess konvenut.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-23 ta' Awissu 1983. Il-konvenut gie ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-atturi nomine .

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

Illi d-domanda tal-atturi ghall-hlas tas-somma ta' Lm1350 prezz ta' gebel mibjugh u konsenjat kienet infondata in kwantu, minhabba n-negozju li kien sar bejn il-kontendenti, l-atturi kellhom jaghtu lill-konvenut somma ferm akbar li kellha tirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u kull ammont dovut mill-konvenut kellu jigi kompensat mal-kreditu tal-atturi, u ghalhekk il-konvenut kien qieghed jipprocedi kontra l-atturi nomine bil-kontrotalba relattiva.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentati mill-konvenut.

C. KONTRO-TALBA

Rat il-kontro-talba tal-konvenut li biha ppremetta:

1. Illi bi skrittura privata tal-24 ta' Marzu, 1983, gja esebita, l-atturi kienu kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenut barriera sabiex minnha jaqta' l-gebel tal-franka taht il-kundizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura.

2. Illi l-konvenut kien ghamel hafna xoghol u kien nefaq hafna spejjez sabiex irrenda l-art adatta li tinhadem bhala barriera; infatti kien jikkalkola li nefaq xi Lm3000.

3. Illi l-konvenut, minhabba l-agir tal-atturi, kien kostrett jitlaq minn fuq il-barriera, u qabel ma hareg kien sar ftehim mal-atturi li dawn kellhom ihallsu lill-konvenut l-ispejjez

kollha li kien ghamel; infatti l-atturi kienu waslu anke sabiex jindikaw l-ammont dovut lill-konvenut.

4. Illi in segwitu, meta l-atturi kienu hadu l-pussess tal-barriera, ma kienux riedu jhallsu dak li kien minnhom dovut.

5. Illi ghalhekk, fi kwalunkwe kaz, l-atturi kienu qeghdin jiksbu vantagg minn fuq ix-xoghol tal-konvenut.

Il-konvenut talab lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ghandu dritt ghall-hlas tax-xoghol u ghar-rifuzjoni tal-ispejjez li huwa ghamel kif fuq imsmemi;

2. Tikkundanna lill-atturi nomine jhallsu lill-konvenut, sia in virtu` tal-azzjoni diretta, billi huma kienu obbligaw ruhhom li jhallsu l-ammont dovut lill-konvenut, kemm in virtu` tal-azzjoni indiretta, ossija "de in rem verso", dik is-somma li tirrizulta dovuta lill-konvenut ghax-xoghol tieghu u ghall-ispejjez li kien nefaq kif fuq imsemmi.

Bl-imghax u bl-ispejjez, kontra l-atturi nomine li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut mal-kontro-talba tieghu.

D. ECCEZZJONIJIET KONTRO-TALBA:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-atturi nomine ghall-kontro talba li biha eccepew:

1. Preliminarjament, illi l-kontro-talba ma kenitx tista' ssir skond il-ligi stante li dawn kienu qed isiru fuq kawzali differenti minn dawk imsmemija fic-citazjoni tal-atturi u barra minn hekk anqas ma kienet tista' ssir kompensazzjoni jew tpacija peress li l-ammont pretiz mill-konvenut ma kienx likwidu u dovut.

2. Fil-meritu, l-atturi nomine kienu cahdu kategorikament l-allegat ftehim li huma jirrifondu lill-konvenut xi spejjez li

kien seta’ ghamel u ghall-kuntrarju huma kienu rriservaw id-drtittijiet taghhom kontra tieghu ghall-ksur tal-istess ftehim.

Salvi eccezzjonijiet ohra u bla pregudizzju ghad-drittijiet tal-atturi kontra l-konvenut ghad-danni relattivi ghall-ksur tal-ftehim.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda prezentati mill-atturi nomine man-nota ta’ eccezzjonijiet ghall-kontro-talba.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

E. PROVI:

Rat id-digriet tas-16 ta’ Marzu, 1984 li bih Dr. Renzo Porsella Flores gie nominat bhala Perit Legali.

Rat id-digriet tat-8 ta’ April, 1992 li bih Dr. Philip Manduca gie nominat bhala Perit Legali in sostituzzjoni ta’ Dr. Renzo Porsella Flores.

Rat r-rapport ta’ Dr. Philip Manduca li fih ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Ikkunsidra li fil-kontro-ezami l-konvenut xehed bil--gurament li jaqbel li xtara gebel mill-atturi bil-prezz ta’ Lm1350 izda jghid li peress li ghamel spejjez f’barriera ohra jippretendi li l-attur ghandu jhallsu ammont ikbar minn dan l-ammont kif spejgat fix-xhieda u fl--eccezzjonijiet.

Illi s-socjeta` attrici ssostni li l-kontro-talba ma tistax issir stante li l-kontro-talba hu fuq kawzali differenti minn dawk imsemmija fic-citazzjoni.

Illi l-artikolu 396 tal-Kap 12 jipprovdi hekk:

"Fii-kawzi, l-konvenut jista' jaghmel kontro-talba kontra l-attur, basta li din il-kontro-talba tkun konnessa mat-talba tal-attur kif ser jinghad hawn taht -

a) meta l-kontro-talba tal-konvenut tkun gejja mill-istes fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun gejja t-talba ta' l-attur; jew

b) meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaci l-kreditu mitlub mill-attur, jew b'kull mod iehor igib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew jimpedixxi l-effetti taghha".

Illi tenut kont tal-artikolu 396 (b) hemm lok jissotometti li din il-qorti ghandha tichad l-ewwel eccezzjoni ghal kontro-talba u li l-esponent ghandu jezamina l-fondatezza tal-kontro-talba. (ara Appell Inf. Dingli noe vs Surigiquip 16/12/2003).

Illi jirrizulta li kien hemm skrittura ta' kera ta' barriera bejn il-partijiet. Il-konvenut jghid li "kien kostrett jitlaq minn fuq il-barriera u qabel ma hareg sar ftehim mal-atturi li dawna kellhom ihallsu lill-esponenti l-ispejjez kollha li kien ghamel". Illi s-socjeta` attrici qalet li mhux minnu li kien hernm ftehim li huma jirrifondu lill-konvenut xi spejjez li seta' ghamel.

Illi ghalhekk l-esponent irid jiddetermina jekk il-konvenut gab bizzejjed provi biex juri li hu kien kostrett li jitlaq il--barriera u li l-atturi kienu accettaw li jhallsuh ta' xi spejjez u x'kienu dawn l-ispejjez. Illi fil-kontro-talba l-konvenut ma jipprezentax prospett tal-ispejjez izda jghid: "infatti jikkalkola li nefaq xi Lm3000".

Gilju Cassar jghid li ghall-habta ta' Mejju 1983 il-konvenut informah li billi hutu kienu ser jitilquh ma setax ikompli bil-kirja. Gilju Cassar offrielu ghajnuna izda skond Gilju Cassar il-konvenut irrispondieh bil-kiiem "jiena xbajt, u flus biex inkompli ma ghandix".

Fil-kontro-ezami Gilju Cassar qal:

“Tax-xoghol li ghamel il-konvenut ridna nhallsuh billi jaghtina biss Lrn800 tal-kont li ghandu jaghtina tal-gebel”.

Salvina Cassar mart il-konvenut tghid li hi kienet tiehu hsieb il-kontijiet u tghid li kienet saret laqgha fejn gie spejgat lill-atturi l-ammonti li kienu dovuti lill-konvenut. Salvina Cassar qalet li kien Ganni Cassar li kiteb l-ammont ta’ Lm2243 fuq il-karti u hi kompliet billi naqqset l-ammont ta’ Lm1350 u cioe` l-ammont li kellha tiehu s-socjeta` attrici.

Il-konvenut jghid li nqala’ l-inkwiet bejn il-partijiet meta nstab gebel iebes u kien hemm bzonn ta’ Hi Mac biex jinqata’. Il-konvenut qal li l-ftehim kien li s-socjeta` attrici tghinu fl-ispejjes biex igib din il-magna. Fil-fatt l-ahhar klawzola tal-ftehim tal-kirja huwa propju f’dan is-sens:
“fil-kaz illi Reno Cassar jiltaqa’ ma gebel iebes li jrid jinqata’ bil-jakhammer u mhux bl-ingenji fuq imsemmija, il-kumpanija tobbliga ruha li thallas 1/3 tal-ispejjes li jkun hemm bzonn.” Cassar jghid li l-atturi rrifjutaw li jhallsu ghal dawn l-ispejjes.

Bhala fatt jirrizulta li kien hemm ftehim bejn il-partijiet li jekk kien hemm gebel iebes fil-barriera s-socjeta` attrici kellha tghin lill-konvenut fl-ispejjez li kien hemm bzonn. Jirrizulta wkoll li l-konvenut ghamel xoghol u nefaq spejjez. Huwa veru li ma gew esebiti ebda rcevuti u li l-konvenut lanqas kien cert tal-ammont li kien jippretendi li ghandu jiehu. (tant li fil-kontro-talba jghid li ghandu jiehu “xi Lm3 000”.

Skond il-ftehim datat 24 ta’ Marzu 1983 (Dok A) il--konvenut kellu jqatta’ l-gebel kollu fil-barriera u wara dan kellu jibda jhallas lis-socjeta` attrici terz tal-prezz ta’ kull vjagg u kellu wkoll jaghti lis-socjeta` attrici zewg vjaggi kulljum jew l-ekwivalenti fi flus. Kien hemm inkluz fl-iskrittura kiri ta’ xi magni u ftehim li jekk il-konvenut jiltaqa’ ma gebel iebes li jrid jinqata’ bil-jakhammer, is-socjeta` attrici tobbliga ruha li thallas 1/3 tal-ispejjes li jkun hemm bzonn.

Illi skond il-konvenut, ma setax ikompli jahdem minhabba gebel iebes izda l-atturi ma riedux jghinuh fl-ispejjes involuti ghal jakhammer. L-atturi jghidu li fil-fatt waqaf il--konvenut ghaliex kien xeba u ma kellux flus biex ikompli.

Fil-ftehim ma kienx hemm artikolu dwar x'jigri jekk il-konvenut jieqaf. Certament il-konvenut kellu dritt li jinsisti li s-socjeta` attrici tohrog 1/3 tal-ispejjez tal-Jakhammer. Illi fil-fatt il-konvenut mhux qieghed jippretendi dan izda li ghamel hafna xoghol u li issa s-socjeta` attrici qieghda tiggwadanja mix-xoghol li ghamel. Illi fil-fatt fid--dikjarazzjoni annessa mal-kontro-talba l-konvenut jghid li l-atturi qeghdin "jiksbu vantagg minn fuq ix-xoghol u l-ispejjez li ghamel l-esponenti". Il-konvenut qieghed jippretendi wkoll li sar ftehim li l-atturi jhallsuh tal-ispejjez. L-atturi jichdu dan.

Illi l-esponent jissotometti li ma hemmx bizzejjed provi biex jikkonkludi li sar ftehim li l-atturi jhallsu lill-konvenut tal-ispejjez. Illi l-esponent huwa konvint li l-konvenut ghamel xoghol fil-barriera li billi telaq mill-barriera s-socjeta` attrici hadu l-vantagg ta' dan ix-xoghol. Illi l***-actio de in rem verso*** hija azzjoni moghtija lil persuna f'dawk il-kazijiet fejn ma tistax titressaq azzjoni ***ex contractu*** (Grima vs Fava et (kollez Vol. Lii 487). Din l-azzjoni hija msejha sussidjarja ghaliex ma tistax tinbeda jekk mhux wara li l-attur ikun fittex ghalxejn mod iehor lil min staghna bi hsara tieghu (Seychell vs Farrugia (Kollez Vol. XXXIXii.593) jew jekk ma jintweriex li ma kien hemm l-ebda azzjoni li setghet issir. Tista' titressaq ukoll fejn jintwera li juri ghalxejn li l-attur l-ewwel jipprova jmexxi kontra d-debitur tieghu, per ezempju, li dan ikun falla jew telaq mill-gurisdizzjoni.

Illi l-azzjoni hija wkoll wahda ekwitativa. Il-principju li jmexxi l-azzjoni huwa dak li m'huwiex xieraq li persuna tistghana bi hsara ta' haddiehor (***nemo licet locupleteri cum aliena iactura***). Ghalhekk, il-limiti tal-azzjoni huma l-qies tal-vantagg li t-terza persuna tkun kisbet minhabba l-ispejjez minfuqa mit-terz (Scicluna vs Watson (kollez. Vol. XVIII.i.26) u ghandha l-mira li terga' trod l-ekwilibriju bejn il-patrimonju ta' min ikun staghna u dak tal-parti li

tkun ghamlet jew nefqet spejjez biex dan ikun sehh. Billi din l-azzjoni ghandha l-gherq taghha fl-istitut tal-kwazi-kuntratt, irid jintwera li l-fatt huwa wiehed lecitu u volontanju u li minnu titnissel obbligazzjoni, u li l-fatt ma jkunx sehh kontra l-projbizzjoni espressa tal-parti interessata. (ara Bartolo vs Micallef PA 28/10/2004).

Il-fatt li l-konvenut nefaq spejjez f’proprjeta` li ma kienx tieghu ma jaghmilx differenza ghas-success tieghu li tigbor lura dak li setghet nefqet indebitament jekk ikun il-kaz (PA 21/1/2004 Guzman vs Agius).

Amos & Walton jghidu:

“The amount recoverable is limited on the one hand by the value of the enrichment. More than this the solvens cannot recover and the value is assessed not, as in gestion d’affaires, at the time of the intervention, but at the date of the action.... The amount recoverable is limited on the other hand by the amount of the solvens’ own expenditure:
it is immaterial that at the time of the action the value of the benefit enjoyed is considerably higher’;”

Il-konvenut naqas li jgib provi biex juri l-valur tal--arrikkiment li ghamlet is-socjeta` attrici; l-esponent mhux konvint li l-konvenut ma kellu ebda rimedju iehor. Il--konvenut kellu kuntratt ta’ kiri mas-socjeta` attrici u fost il--kundizzjonijiet kien hemm li jekk il-konvenut isib gebel iebes is-socjeta` attrici kellha thallas 1/3 tal-ispejjes. Il--konvenut seta' ha passi biex jassikura li s-socjeta` attrici tagixxi skond il-kuntratt. Illi fil-fatt jirrizulta li l-konvenut naqas li jaghmel dan u minnflok ma hax passi legali sakemm is-socjeta` attrici ghamlet kawza kontra tieghu ghal ammont dovut fuq xiri iehor. Il-kuntratt ta’ kiri bejn il-partijiet kien ifisser obligazzjonijiet reciproki bejn il-partijiet u l-konvenut ma jistax jippretendi li jiehu lura l-ispejjez li kien ghamel skond dak il-kuntratt minghajr ma jaghti kaz tal-obbligazzjonijiet tieghu skond il-kuntratt ta’ kirja.

Ghalhekk l-esponent billi mhux konvint li kien hemm ftehim bejn il-partijiet li s-socjeta` attrici ghandha thallas

tal-ispejjes; billi l-konvenut ma wriex li kien fittex ghalxejn mod iehor lis-socjeta` attrici l-esponent jissotometti li din l-Onorabbti Qorti ghandha tichad il-kontro-talba. L-esponent jinnota ukoll li l-konvenut ma gabx l-ahjar prova dwar l-ispejjez tieghu u ma gabx valutazzjoni tal-benefikati li halla fil-post.

Ghaldaqstant l-esponent jissotometti li din l-Onorabbli Qorti ghanda tichad l-eccezzjonijiet, tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjeta` attrici l-ammont ta' Lm1350."

F. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Il-konvenut ipprezenta kontro-ezami u l-atturi sostnew li din ma kenitx tista' ssir skond il-ligi stante li dawn kienu qed isiru fuq kawzali differenti minn dawk imsmemija fic-citazzjoni tal-atturi u barra minn hekk anqas ma kienet tista' ssir kompensazzjoni jew tpacija peress li l-ammont pretiz mill-konvenut ma kienx likwidu u dovut.

Dwar ir-rikonvenzjoni l-artikolu 396 tal-Kap 12 jipprovdi li hu essenzjali li l-kontro-talba tkun konnessa mat-talba tal-attur b'mod li tkun gejja mill-istes fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun gejja t-talba ta' l-attur; jew meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaci l-kreditu mitlub mill-attur, jew b'kull mod iehor igib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew jimpedixxi l-effetti taghha. [Ara PA Imh J Herrera 16/5/83 **Maria Garcia Fava vs S Farrugia;** PA Imh R Pace 4/12/98 **Guillaumier Industries Ltd vs V Vella**; PA Imh A J Magri 5/10/98 **Schembri Angelo vs Agius Claudine**; PA Imh V De Gaetano 16/9/96; PA Imh G Valenzia 27/10/00 **Bonello Spiridione vs Bonello John**; Appell Civili Superjuri 5/10/01 **Sammy Meilaq noe vs Attinei Oral noe.**

Tenut kont tal-artikolu 396 (b) din il-Qorti ghandha tichad l-ewwel eccezzjoni ghal kontro-talba.

Izda ma ma gew esebiti ebda rcevuti mill-konvenut u l-istess konvenut ma kienx cert dwar l-ammont li kien jippretendi li ghandu jiehu. Kien hemm ftehim datat 24 ta' Marzu 1983. Kien hemm inkluz fl-iskrittura kiri ta' xi magni

u ftehim li jekk il-konvenut jiltaqa' ma gebel iebes li jrid jinqata' bil-jakhammer, is-socjeta` attrici tobbliga ruha li thallas 1/3 tal-ispejjes li jkun hemm bzonn. Sfortunatament fil-ftehim ma kienx hemm artikolu dwar x'jigri jekk il-konvenut jieqaf. Certament il-konvenut kellu dritt li jinsisti li s-socjeta` attrici tohrog 1/3 tal-ispejjez tal-***Jakhammer***.

Irrizulta li l-konvenut mhux qieghed jippretendi dan izda li ghamel hafna xoghol u li issa s-socjeta` attrici qieghda tiggwadanja mix-xoghol li ghamel. Din il-Qorti taqbel mal-Perit Legali li ma hemmx bizzejjed provi biex jikkonkludi li sar ftehim li l-atturi jhallsu lill-konvenut tal-ispejjez. Taqbel ukoll ma' dak li kiteb dwar l***-actio de in rem verso.*** Il-fatt li l-konvenut nefaq spejjez f'proprjeta` li ma kienx tieghu ma jaghmilx differenza ghas-success tieghu li tigbor lura dak li setghet nefqet indebitament jekk ikun il-kaz (PA 21/1/2004 **Guzman vs Agius**). Il-konvenut lanqas gab provi biex juri l-valur tal-arrikkiment li ghamlet is-socjeta` attrici. Hu seta' ha passi biex jassikura li s-socjeta` attrici tagixxi skond il-kuntratt. Il-ftehim ta' kiri bejn il-kontendenti kien ifisser obligazzjonijiet reciproki bejn il-partijiet u l-konvenut ma kellu ebda dritt li jippretendi li jiehu lura l-ispejjez li kien ghamel skond dak il-kuntratt minghajr ma jaghti kaz tal-obbligazzjonijiet tieghu skond il-kuntratt ta' kirja.

Ghal dawn il-motivi din l-Onorabbti Qorti qedgha tichad il--kontro-talba.

G. KONKLUZJONIJIET:

Peress li l-atturi fil-fehma tal-Qorti gabu provi konvincenti dwar it-talba taghhom, il-Qorti tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjeta` attrici l-ammont ta' Lm1350.

Spejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------